

Møde	Repræsentantskabsmøde DUAB		
Dato	27. maj 2025		
Sted	Jernbanegade 4, 4., 1608 København V		
Deltagere	Rasmus Kjær Slot	Bestyrelsesformand (DIS fonden)	RKS
	Karina Heuer Bach	Bestyrelsesmedlem (DIS fonden)	KHB
	Frederik Kresten Walmar	Bestyrelsesnæstformand (Amagerkollegiet)	FKW
	Asger Højegaard-Jensen	Bestyrelsesmedlem (Lautrupgård kollegiet)	AHJ
	Maria Kørpke	Bestyrelsesmedlem (DSK)	MKØ
	Rebecca Sørensen	Suppleant Duebrødre kollegiet	RSØ
	Anna Jensen	Duebrødre Kollegiet	AJE
	Marcus Emil Clausen	Duebrødre Kollegiet	MEC
	Sarah-Amalie Hoffmann	Lauritz Sørensens Vej	SAH
	Joachim Rasmussen	Lauritz Sørensens Vej	JRA
	Ludvig Houmann	Lautrupgård	LHO
	Victor Wolff	Trekroner kollegiet	VWO
	Kristine Rafn	Trekroner kollegiet	KRA
	Maria Jensen	Danasvej	MJE
Administrator	Gregers Andersen	UBSBOLIG A/S	GAN
	Kristoffer Kristensen	UBSBOLIG A/S	KRK
	Iben Koch	UBSBOLIG A/S	IKO
	Keld Schmidt	UBSBOLIG A/S	KES
	Ulla Madsen	UBSBOLIG A/S	UMA
Revisor	Peter Toftager	Albjerg	PTO

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Valg af referent
4. Bestyrelsens årsberetning
5. Godkendelse af årsregnskab 2024 med tilhørende revisionsberetning
6. Godkendelse af budget 2026 for organisationen
7. Salg af 4 boliger – afdeling 404 Kolding ungdomsbolig
8. Salg af Birkebjerg kollegiet til Lejerbo
9. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 2 suppleanter for 1 år.
10. Valg af revisor
11. Næste møde

Ad 1 Valg af dirigent

Mødet blev indledt med en kort præsentationsrunde.

Rasmus Kjær Slot (RKS) blev valgt som dirigent.

RKS konstaterede herefter, at formalia var overholdt, og at mødet var indkaldt rettidigt.

Ad 2 Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt uden kommentarer.

Ad 3 Valg af referent

Gregers Andersen (GAN) blev valgt som referent.

Ad 4 Bestyrelsens årsberetning

Årsberetningen var inden mødet lagt på www.duab.dk sammen med det øvrige materiale.

RKS aflagde en kort mundtlig årsberetning i tilfælde af, alle ikke havde orienteret sig på hjemmesiden, med fokus på følgende punkter:

- Salg af Birkebjerg kollegiet
- Salg af efor boligen på Sundby kollegiet
- Salg af fire boliger i Kolding
- Udskiftning af vinduer Rahbek Hus
- Valg af internet leverandør
- Beboernetværk

Herefter stillede repræsentantskabet opklarende spørgsmål til årsberetningen, hvorefter den blev godkendt.

Den fulde årsberetning er vedlagt som bilag.

Ad 5 Godkendelse af årsregnskab for 2024 med tilhørende revisionsberetning

RKS konstaterede at regnskabsmaterialet var udsendt rettidigt til repræsentantskabet.

RKS opridsede herefter kort godkendelsesproceduren for regnskaberne, Regnskaber udarbejdes af UBSBOLIG A/S, regnskaberne revideres af revisor, godkendelse af afdelingsbestyrelsen, godkendelse af organisationsbestyrelsen og til slut godkendelse af repræsentantskabet.

Kristoffer Kristensen (KRK) oplyste, at alle afdelinger har godkendt deres årsregnskab bortset fra Eriksgaard, Sundby kollegiet og Rahbekhus, som stadig udestår.

Peter Toftager (PTO) gennemgik herefter nøgletal for organisationen og afdelingerne og konstaterede følgende:

- Afdelingerne har i 2024 tilsammen et realiseret underskud på kr. 427.000,-, hvilket primært skyldes at man på Birkebjerg kollegiet har valgt at udgiftsføre en opsamlet saldo i forbindelse med de mange salgsforsøg på 600.000,- fra overskudskontoen i afdelingen.
- Afdeling 408 Duebrødre kollegiet kom ud med et overskud på 200.000,- grundet godtgørelse for vand
- Afdeling 418 Prs. Benedikte kom ud med et overskud på 285.000,- grundet lavere forbrug
- Afdeling 434 Sundby kollegiet kom ud med et underskud på kr. 491.000,- grundet afvikling af antenneanlæg
- Henlæggelserne er samlet steget fra kr. 103 millioner til kr. 114 millioner og har i det hele taget været stigende igennem en årrække.
- Alle afdelinger har fået en blank påtegning i revisionsprotokollen for 2024

PTO gennemgik herefter organisationens regnskab for repræsentantskabet.

PTO henlede herefter opmærksomheden på forvaltningsrevision, og oplyste at organisationsbestyrelsen i det forgangne år har haft fokus på økonomistyring, der er blevet udarbejdet en SWAT analyse og der har i det hele taget været en række positive tiltag. herunder fortsat fokus på effektiv drift og investering af organisationens midler.

Herefter godkendte repræsentantskabet revisionsprotokollat, regnskabet for organisationen og de enkelte afdelinger med forbehold for efterfølgende godkendelse i afdelingsbestyrelserne, for de 3 afdelinger der udestår.

Ad 6 Godkendelse af budget 2026 for organisationen

Forslaget til budget for 2026 for organisationen var forud for mødet blevet udsendt til repræsentantskabet via www.duab.dk

RKS orienterede om opbygningen af budgettet og oplyste, at der ikke var de store ændringer i budgettet i forhold til tidligere år. Der budgetteres fortsat til beboerdemokratiprojektet og der

skal igen henlægges til dispositionsfonden da den er kommet under Landsbyggefondens maksimumsbeløb.

Repræsentantskabet godkendte budgettet for organisationen for 2026 efter gennemgangen.

Ad 7 Salg af 4 boliger – Kolding Ungdomsboliger

Der ligger 4 lejemål i en separat ejendom (en nedlagt børnehave) på indkørselsvejen ned til de øvrige ungdomsboliger i afdelingen. Den Sociale Udviklingsfond ("SUF") ejer den resterende del af bygningen, hvor de har kontorer m.v. Den Sociale Udviklingsfond (SUF) er en nonprofit almennyttig fond.

Boligerne er større og dyrere, end de øvrige i afdelingen og dermed endnu sværere at udleje til den berettigede personkreds og hertil kommer at afdelingen i forvejen er hårdt presset af lejeledighed. SUF har udtrykt ønske om at købe de 4 lejemål af DUAB og forhandlingerne pågår pt.

DUAB's organisationsbestyrelse indstiller derfor til repræsentantskabet at få fuldmagt til at sælge de 4 boliger, under følgende forudsætninger: at boligerne sælges til SUF og at boligerne ikke sælges med tab for DUAB.

Repræsentantskabet godkendte indstillingen

Ad 8 Salg af Birkebjerg kollegiet til Lejerbo

DUAB har gennem flere år forsøgt at afhænde afdelingen, da der har været en vedvarende tomgangsproblematik.

I 2019 gav repræsentantskabet organisationsbestyrelsen mandat til i samarbejde med UBS, at arbejde videre med et salg til Næstved kommune.

DUAB's organisationsbestyrelse indstiller derfor til repræsentantskabet at få fuldmagt til at afhænde afdelingen til Lejerbo under forudsætning af, at det ikke medfører et tab for DUAB.

RKS oplyste, at såfremt salget ikke gennemføres i denne omgang, skal der arbejdes videre med andre løsninger herunder ombygning, da afdelingen langsomt forfalder.

Repræsentantskabet godkendte indstillingen

Ad 9 Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 2 suppleanter for 1 år

RKS orienterede repræsentantskabet om organisationsbestyrelsens sammensætning og bestyrelsesarbejdet.

RKS oplyste, at han selv udtræder af bestyrelsen og af DIS Fonden har udpeget Frederik Kresten Walmar (FKW) og Karina Heuer Bach (KHB)

På valg var følgende:

- Asger Højegaard-Jensen - Bestyrelsesmedlem – Lautrupgård kollegiet
- Frederiks Kresten Walmar - Bestyrelsesmedlem – Amager kollegiet

Asger Højegaard-Jensen (AHJ) oplyste, at han gerne modtog genvalg. FKW er nu udpeget af DIS Fonden og genopstiller ikke.

RKS spurgte herefter om, der var nogen af de fremmødte der ønskede, at opstille til posterne som bestyrelsesmedlemmer.

Følgende 5 repræsentanter ønskede at stille op til de to poster som bestyrelsesmedlemmer:

- Asger Højegaard-Jensen (AHJ)
- Rebecca Sørensen (RSØ)
- Joachim Rasmussen (JRA)
- Victor Wolff (VWO)
- Therese Dons (TDO)

De 5 kandidater gav herefter en kort præsentation af dem selv, RKS præsenterede Therese Dons, som havde meldt sit kandidatur skriftligt via den endelige dagsorden.

RKS gennemgik herefter reglerne for den skriftlige afstemning for repræsentantskabet og konstaterede at der var 13 stemmer til stede.

Iben Koch (IKO) og Kristoffer Kristensen (KRK) blev valgt som stemmetællere.

Der blev herefter afholdt en skriftlig valgafstemning. TDO blev valgt direkte ind mens der var stemmelighed mellem JRA og VWO.

Der blev derfor afholdt endnu en skriftlig afstemning mellem JRA og VWO, hvor VWO blev valgt ind.

Herefter skulle der vælges to suppleanter, hvor RSØ og AHJ stillede op. Begge blev valgt ind RSØ som første suppleant og AHJ som anden suppleant.

UBSBOLIG A/S opbevarer stemmesedlerne frem til referatet er udarbejdet og underskrevet.

Bestyrelsen sammensætning er herefter følgende:

Frederik Kresten Walmar	Bestyrelsesmedlem	-	Udpeget af DIS-fonden
Karina Heuer Bach	Bestyrelsesmedlem	-	Udpeget af DIS-fonden
Victor Wolff	Bestyrelsesmedlem	-	Trekroner kollegiet (til 2027)
Mio Ben-Or	Bestyrelsesmedlem	-	Tårnby kollegiet (til 2026)
Elvina Pedersen	Bestyrelsesmedlem	-	Birkerød kollegiet (til 2026)
Maria Køpke	Bestyrelsesmedlem	-	Udpeget af DSK
Therese Dons	Bestyrelsesmedlem	-	Duebrødre kollegiet (til 2027)
Rebecca Sørensen	1. Suppleant	-	Duebrødre kollegiet (til 2026)
Asger Højegaard-Jensen	2. Suppleant	-	Lautrupgård kollegiet (til 2026)

Endelig konstituering af organisationsbestyrelsen sker på det førstkommende organisationsbestyrelsesmøde, som vil blive afholdt umiddelbart efter repræsentantskabsmødet.

Ad 10 Valg af revisor

Revisor havde forladt mødet inden dette punkt.

Organisationsbestyrelsen indstillede til at repræsentantskabet valgte et revisorskifte til BDO.

Repræsentantskabet stillede opklarende spørgsmål omkring årsagen til revisorskiftet.

Det blev efterfølgende besluttet at vælge BDO som DUAB's revisor fremadrettet.

Ad 11 Eventuelt

AHJ oplyste at BL's 1. kreds opfordrede til om muligt, at der var fokus på kommunalvalget fra boligorganisationernes side.

KHB sluttede af med på vegne af bestyrelsen at takke Rasmus for hans tid som bestyrelsesmedlem og formand, og for at have sørget for et stærkt fundament, som den nye bestyrelse kan arbejde videre ud fra

Rasmus Kjær Slot
Dirigent

Gregers Andersen
Referent

Dato:

Dato:

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Gregers Schultz Andersen

UBSBOLIG A/S CVR: 34892776

Underskriver

På vegne af: Referent

Serienummer: 5b50b24a-6dc0-48f6-886e-263bf245ff2

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-06-02 03:45:45 UTC



Rasmus Kjær Slot

Underskriver

På vegne af: Dirigent

Serienummer: 61eaa375-1ce3-43e9-904c-057193f9acbe

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-02 04:54:12 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.